



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Sitzung des Bauausschusses**  
**am 06.11.2007**

**SITZUNGS-**  
**PROTOKOLL**  
**Nr. 99/1.287**

**Beginn der Sitzung:** 16.30 Uhr

**Ende der Sitzung:** 17.45 Uhr

**Ort der Sitzung:** ehem. Schröder-Bauzentrum/Seminarraum hagebaumarkt

**Anwesend:**

Ratsherr Doege  
Ratsherr Scheidler  
Ratsherr Busch  
Bürgermeister Köhnke  
Ratsherr Lohse  
Herr Sieberns  
Herr Leve (i. V. f. Herrn Lutz)  
Ratsherr Studt (i. V. f. Herrn Runz)  
Herr Prang (i.V. f. für Herrn Schwark)

**Es fehlten:**

**Ferner anwesend:**

Ratsherr Lutz  
Herr Peters, FA-Vorsitzender  
Herr Happe, Wehrführer  
Herr Geest, Geschäftsführer Schröder-Bauzentrum  
Herr Kruse  
Frau Thiem  
Frau Rohwedder  
Herr Heideck  
Herr Buurman  
Presse  
Bürger

**Protokollführer/in:**

Herr Vock

Unterschrift des/r Vorsitzenden bzw. Vertreters/Vertreterin:

gez. Berndt Doege

Unterschrift des/r Protokollführers/Protokollführerin:

gez. Sönke Vock



Der Vorsitzende des Bauausschusses - Ratsherr Doege - begrüßte die Mitglieder des Bauausschusses und die der Freiwilligen Feuerwehr in den Räumlichkeiten des ehemaligen Bauzentrums Schröder. Herr Geest bot an, bei Bedarf zusätzliche Besichtigungen zu ermöglichen.

Da eigentumsrechtliche Belange berührt sind, wurde beschlossen, TOP 3 (Feuerwache E-dendorf) in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Teil zu trennen. Ferner wurde beschlossen, die TOP's 1, 2, 4, 5 und 6 a öffentlich und die TOP's 6 b und 7 nichtöffentlich zu beraten.

In der Zeit von 16.30 Uhr bis 16.50 Uhr fand eine Besichtigung der Räumlichkeiten statt. Wehrführer Happe und Herr Geest gingen auf Fragen der Anwesenden ein. In den Räumlichkeiten können nach entsprechendem Umbau max. vier Fahrzeuge untergebracht werden.

## **TOP 1      Einwohnerfragestunde**

Fragen lagen nicht vor.

## **TOP 2      Kenntnissgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzungen des Bauausschusses am 09.10.07 und 30.10.07 gefassten Beschlüsse**

Die Beschlüsse zu TOP 7 und 8 der Sitzung vom 9.10.07 und TOP 1 der Sitzung vom 30.10.07 wurden öffentlich bekannt gegeben.

## **TOP 6 a      Informationen und Anfragen (Öffentlicher Teil)**

### Konversionsliegenschaft in Breitenburg-Nordoe


Bürgermeister Milde hat einen Appell an die Umlandgemeinden gerichtet. Das Schreiben vom 18.10.07 ist diesem Protokoll in Kopie beigelegt.

### Beleuchtung Kreisel-Ost im Rahmen Autobahnerweiterung

Der Kreisel-Ost wird in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze gebaut. Bürgervorsteher Köhnke wies darauf hin, dass dieser Kreisel vom Bund als Bauherrn keine Beleuchtung erhält. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Stadtgebiet (Lindenstraße als Ortsdurchfahrt) bat er die Verwaltung um Überprüfung, ob eine Beleuchtung (Herstellung, Betrieb) stadtseitig erfolgen sollte.

### Energiesparende Leuchtmittel bei der Straßenbeleuchtung

Unter Bezugnahme auf TOP 5 regte Bürgervorsteher Köhnke grundsätzlich an, energiesparende LED-Leuchten in den Straßenlampen einzubauen. Die Verwaltung wird dieses Thema mit den Stadtwerken Itzehoe und den Herstellerfirmen erörtern.

	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 06.11.2007		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 4</b>
Amt/Abteilung: 60/601	Empfehlung zur Beratung des TOP: <input type="checkbox"/> vertraulich <input checked="" type="checkbox"/> nicht vertraulich	Art der Behandlung: <input type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung <input checked="" type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: 601/02	Anlagen: Bebauungsplanentwürfe Vorschläge A und B		
Betreff: Bebauungsplan Nr. 140 für das Gebiet Langer Peter zwischen Hotel Mercure und Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein - 2. Wiedervorlage - <u>hier</u> : Beschluss - Bebauungsplanentwurf Vorschlag B			
Beschlussvorschlag:  Der Bauausschuss beschließt den „Vorschlag B“ als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 140			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:  Die Angelegenheit wird zur Beratung an die Fraktionen verwiesen.			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:		Mitwirkung anderer Ämter? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:	
Gegenzeichn. Amtsleiter o.V.i.A.			
<b>Beratungsergebnis:</b> <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input checked="" type="checkbox"/> abweichender/ergänzender Beschluss	
		<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen	
Freigabe der Sitzungsvorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm. o.V. Amtsleiter <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja			Beglaubigt:  gez. Sönke Vock
Itzehoe, Datum  24.10.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Rüdiger Blaschke		



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Erläuterungen**

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**06.11.2007**  
**TOP 4**

Am 23.05.2006 hat der Bauausschuss der Stadt Itzehoe die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 für das Gebiet Langer Peter zwischen Hotel Mercure und Wirtschaftsakademie Schleswig-Holstein beschlossen. Ergänzend hierzu hat die Ratsversammlung der Stadt am 06.07.2006 den Erlass einer Veränderungssperrensatzung beschlossen, die durch die Bekanntmachung am 22.07.2006 rechtskräftig wurde. Ein inzwischen eingegangener Bauantrag auf Errichtung eines Lebensmittelmarktes wurde am 19.09.2006 auf Antrag der Gemeinde für 12 Monate zurückgestellt.

Mit Vertrag vom 14.06.2006 wurde die AC Planergruppe Itzehoe mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. In der Bauausschusssitzung am 19.09.2006 wurden vom beauftragten Planungsbüro erste Analysen zur Ausgangslage und grundlegende städtebauliche Konzeptentwürfe vorgestellt.

Der aktuelle Bebauungsplanentwurf liegt jetzt vor. Ein Auszug aus der Planzeichnung ist der Vorlage als **Vorschlag A** beigefügt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden wie im angrenzenden Gebiet Klosterforst festgesetzt. Die überbaubaren Flächen (dunkel angelegt) sind gering bemessen. Es können zwei ca. 60 m lange, viergeschossige Gebäude errichtet werden. Zwischen den möglichen Baukörpern ist eine relativ große Fläche für Stellplätze geplant. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird angrenzend an die öffentliche Grünfläche eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Das Planungsbüro weist darauf hin, dass die perspektivische Entwicklung des Plangebietes im Zusammenhang steht mit der Gesamtplanung Klosterforst und mit der weiteren Entwicklung der Standortverwaltung und des ÜAZ. Hier sollte ein Gesamtkonzept entwickelt werden. Durch die relativ groß bemessene Stellplatzfläche wäre eine evt. später einmal erforderliche zweite Zufahrt zum Bereich der Standortverwaltung nicht verbaut.

Die Voraussetzungen für eine Gesamtplanung sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse (Bundesrepublik Deutschland Bundeswehrverwaltung) zurzeit nicht gegeben. Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Privateigentum. Eine derart einschränkende Bebaubarkeit des Grundstückes, ohne zu wissen, ob eine zweite Zufahrt für den rückwärtigen Bereich überhaupt erforderlich sein wird, hält die Verwaltung nicht für angemessen. Dem Grundstückseigentümer sollten im städtebaulich vertretbaren Rahmen Bebauungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Die Verwaltung erstellte deshalb einen Alternativ-Vorschlag für den Bebauungsplan Nr. 140 (**Vorschlag B**). Die überbaubare Fläche (dunkel angelegt) wird durch einen Abstand zur Straße (wie bei dem vorhandenen Hotel) und einen Abstand zur öffentlichen Grünfläche begrenzt. Im Bereich „Langer Peter“ müssen die Gebäude bis an die Baulinie gebaut werden. Die Stellung der baulichen Anlagen wird nicht festgesetzt. Im straßenseitigen Bereich müssen die Gebäude mindestens zweigeschossig bis höchstens viergeschossig gebaut werden. Im rückwärtigen Bereich können diese bis zu viergeschossig gebaut werden. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden wie im angrenzenden Bereich Klosterforst festgesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Vorschlag B als Grundlage für die weitere Bearbeitung zu beschließen. Die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfes würde dann voraussichtlich durch die Stadtverwaltung erfolgen.



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**

**Aussprache**

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss am**  
**06.11.2007**  
**TOP 4**

Ratsherr Doege teilte mit, dass die Thematik in der CDU-Fraktion noch nicht abschließend beraten wurde.


Bürgervorsteher Köhnke nahm Bezug auf die Beschlussfassung im Bauausschuss vom 11.04.07. Danach sollte Einzelhandel auf diesem Grundstück untersagt sein. An die Verwaltung wurde die Frage gerichtet, ob die beabsichtigte Ausweisung als MI-Gebiet dieser Beschlusslage zuwider läuft.

Herr Heideck antwortete, dass Einzelhandel nach den Festsetzungen des B-Planes ausgeschlossen wird.

Ratsherr Lutz bezeichnete die der Sitzungsvorlage beigefügten Skizzen als wenig aussagekräftig. Er bat darum, dass ein mehrseitiges Arbeitspapier des beauftragten Planungsbüros dem Protokoll beigefügt wird, um den Beratungsprozess zu beschleunigen.

Herr Heideck führte aus, dass sich die Kernaussagen dieses Arbeitspapiers in der Sitzungsvorlage wieder finden. Es gibt mit dem Planungsbüro lediglich unterschiedliche Auffassungen darüber, wie sich eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes am besten erreichen lässt.

Die Angelegenheit wird zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

	<b>STADT ITZEHÖE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 06.11.2007		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 5</b>
			Seite:
Amt/Abteilung: <b>Bauamt/          Tiefbauabteilung</b>	Empfehlung zur Beratung des TOP: <input type="checkbox"/> vertraulich <input checked="" type="checkbox"/> nicht vertraulich	Art der Behandlung: <input type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung <input checked="" type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: 606.03.	Anlagen: 1 Lageplan		
Betreff: <b>Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Buschkamp</b> <b>hier: Beschlussfassung über das Bauprogramm</b>			
Beschlussvorschlag: Der Bauausschuss beschließt das in den Erläuterungen näher beschriebene Bauprogramm.			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:		Mitwirkung anderer Ämter? <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gegenzeichn. Amtsleiter o.V.i.A.
<b>Beratungsergebnis:</b> <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen <input checked="" type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender/ergänzender Beschluss	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen	
Freigabe der Sitzungsvorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm. o.V. Amtsleiter <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja		Beglaubigt: gez. Sönke Vock	
Itzehoe, Datum 24.10.2007	Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter gez. Rüdiger Blaschke		



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Erläuterungen**

Seite \_\_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**06.11.2007**  
**TOP 5**

Die Stadtwerke Itzehoe GmbH als beauftragter Betreiber der Straßenbeleuchtung für die Stadt Itzehoe hat auf die mangelnde Standsicherheit der Beleuchtung im Buschkamp aufmerksam gemacht.

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass die vorhandene Beleuchtungsanlage (bestehend aus 2 Tulpenleuchten und einem Peitschenmast mit Ansatzleuchte) aus dem Jahre 1950 (Erschließung Buschkamp 1949) nicht mehr standsicher ist und aufgrund ihrer Altersstruktur nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entspricht. Der Leuchtkörper der Peitschenlampe weist erhebliche Korrosionsmerkmale auf. Des Weiteren wurde an allen 3 Masten erhebliche Korrosion oberhalb der Mastfüße festgestellt.

Zur Herstellung eines einheitlichen Beleuchtungszustandes hinsichtlich der Ausleuchtung (Lichtband) ist es zweckmäßig, für den Buschkamp eine einheitliche Beleuchtungsstärke auf der Grundlage einer einheitlichen Beleuchtungshöhe herzustellen. Um den Ausleuchtungsstandard den heutigen technischen Erfordernissen anzupassen, ist es außerdem erforderlich, bei der Gesamterneuerung der Straßenbeleuchtung im Buschkamp wegen der Gleichmäßigkeit der Leuchtdichte zwei weitere Leuchten vorzusehen.

Im Hinblick auf die festgestellten Schäden und die Verkehrssicherungspflicht der Stadt Itzehoe ist im Buschkamp die vorhandene Beleuchtungseinrichtung (1 Peitschenlampe sowie 2 Tulpenleuchten) durch fünf neue Masten (LpH 4,5 m) sowie Erneuerung der Mastaufsatzleuchten der Marke Indal Typ 2063 umgehend zu ersetzen.

Die Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Buschkamp ist eine beitragsfähige Ausbaumaßnahme gem. § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der städtischen Ausbaubeitragssatzung. Um die Maßnahme nach Beendigung der Arbeiten abrechnen zu können, bedarf es aus beitragsrechtlichen Gründen einer Beschlussfassung durch den Bauausschuss für das oben näher beschriebene Bauprogramm.